



Protokoll zur Sitzung des Technischen Ausschusses

Sitzungsdatum: 01.02.2024

Beginn: 17:30 Uhr bis 19:00 Uhr

Teilnehmer:

Vorsitzender

Bürgermeister Stefan Feustel

Ausschussmitglieder:

Stefan Jung, Dietmar Kallweit, Matthias Metzinger, Frank Möckel, Toni Reißmann, Andreas Schwalbe, Ronny Wild

Entschuldigt fehlen:

Uwe Eißmann (Urlaub), Joachim Kowalle (gesundheitliche Gründe)

Weiterhin waren anwesend:

Manuela Göckeritz (FBL 10), Anja Graichen (FBL 20), Kirstin Meyer (Protokollführerin), Chiara Windsich, Christian Paschen (Stadtwehrleiter)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 07.12.2023 und 11.01.2024
3. Rüst- und Freizeitheim Lutherhöhe, Nutzungsänderung Teilobjekt Gästehaus 1, Unterbringung unbegleiteter, minderjähriger Asylbewerber
4. Informationen des Bürgermeisters
5. Anfragen der Ausschussmitglieder

Nichtöffentlicher Teil

6. Vorberatung BV/005/2024

6.1. Förderung Baumaßnahmen der kommunalen Wohnungsgesellschaft -
BV/005/2024

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Einschließlich Bürgermeister sind 8 Mitglieder des Technischen Ausschusses anwesend. Die Tagesordnungspunkte werden einstimmig bestätigt und für die Unterzeichnung des Protokolls werden Herr Reißmann und Herr Möckel festgelegt.

zu 2 Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 07.12.2023 und 11.01.2024

Das Protokoll der Sitzung vom 07.12.2023 wird von den anwesenden Mitgliedern mit 2 Enthaltungen und das Protokoll vom 11.01.2024 einstimmig bestätigt.

zu 3 Rüst- und Freizeitheim Lutherhöhe, Nutzungsänderung Teilobjekt Gästehaus 1, Unterbringung unbegleiteter, minderjähriger Asylbewerber

Antragsteller: Evang.-Luth. Kirchenbezirk Zwickau
vertreten durch den Superintendenten Harald Pepel
Domhof 11, 08056 Zwickau

Vorhaben: **Rüst- und Freizeitheim Lutherhöhe, Gästehaus 1 – Nutzungsänderung zur Unterbringung**

Reg.-Nr. Stadt: 521-23-B

Antragstellung: 11.12.2023

Bauantrag nach § 68 SächsBO

Baugrundstück:	Gemarkung:	Niederhaßlau
	Flurstücksnummer(n):	363
	Gemeinde:	Wilkau-Haßlau
	Straße:	Lutherhöhe 1
	Ablage-Nr.:	K24-664-WH

Die Antragstellerin beabsichtigt in Wilkau-Haßlau auf dem Flurstück 363 der Gemarkung Niederhaßlau die Nutzung des Gästehauses 1 des Rüst- und Freizeitheimes Lutherhöhe 1 durchzuführen. Hierfür wurde auf der Grundlage der SächsBO § 68 ein Bauantrag im normalen Baugenehmigungsverfahren, Anforderung Sonderbau, gestellt.

Das Vorhaben kann bauordnungsrechtlich als Splittersiedlung dem Außenbereich der Stadt Wilkau-Haßlau zugerechnet werden und befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Wilkau-Haßlau. Die Splittersiedlung besteht aus einzelnen Gebäuden unterschiedlicher Größe und Aufbau.

Nach Abwägung bestehen aus städtebaulicher Sicht hinsichtlich der Umnutzung keine Bedenken. Negative Auswirkungen auf vorhandene Nutzungsbereiche und nachbarrechtliche Belange sind nicht zu erwarten.

Für die geplante Unterbringung unbegleiteter, minderjähriger Asylbewerber soll die bauliche und technische Umsetzung der Brandschutzkonzeption zum vorbeugenden baulichen Brandschutz für das Gästehaus 1 erfolgen.

Um dies zu erreichen sind entsprechend umfangreiche bauliche Maßnahmen im Gebäude zu ergreifen, welche bis hin zur Installation einer BMA und Aufschaltung auf die Leitstelle der Feuerwehr gehen. Zu treffende Einzelmaßnahmen sind der beigefügten Stellungnahme zum Brandschutz zu entnehmen. Die entsprechenden Auflagen sind zu beachten und umzusetzen, u.a. ein Verbot der Nutzung der Räume im 1.OG für Aufenthaltszwecke.

Der Bürgermeister betont zu Beginn der Vorberatung, dass hier nur über Aspekte laut BauGB entschieden wird, nicht über die Unterbringung als solches. Er bittet dies zu berücksichtigen. Zum Vorhaben ging es vermehrt hin und her, auch hat es einen mehrfachen, internen Wechsel beim Bauherren gegeben. Der Bauherr ist der Kirchenbezirk Zwickau, welcher mit dem Mieter, der Diakonie, nicht gleichzusetzen ist. Die Antragstellerin ist also die Kirche.

Weiterhin weist der Bürgermeister darauf hin, dass alle Unterlagen zum Vorhaben mit der Gemeinde Reinsdorf ausgetauscht werden.

Beim Gästehaus 1 handelt es sich um eine Versammlungsstätte / Rüstheim des Objektes. Zusammen mit der Feuerwehr Zwickau hat die Gemeinde Reinsdorf eine Brandverhütungsschau durchgeführt und Mängel am Gebäude festgestellt. Daraufhin musste der Kirchenbezirk das Brandschutzkonzept überarbeiten. Es wurden Flucht- und Rettungswege neu beurteilt, eine Neugestaltung der Türen ist notwendig u. ä. und für eine baurechtliche Zulassung müssen zudem im Gebäude Rauchwarnmelder vorhanden sein.

Der Bürgermeister übergibt das Wort an den Stadtwehrleiter Herrn Paschen, der das Vorhaben im Folgenden näher erläutert. Er führt aus, dass im Gebäude bis zu 12 Personen untergebracht werden können. Wenn die Belegung darüber hinaus gehen sollte, müssen lt. SoBauVo noch weitere Anforderungen bzgl. des Brandschutzes erfüllt werden.

Der ursprüngliche Bauantrag war so gestellt, dass in jedem Zimmer max. 2 Personen untergebracht werden. Im überarbeiteten Antrag ist nicht mehr nur von vorübergehender, sondern dauerhafter Unterbringung die Rede. Damit ist die Anbringung von Rauchmeldern nicht mehr ausreichend, es muss zwingend eine Brandmeldeanlage installiert werden, weil sich das Gebäude in einer exponierten Lage befindet. Im Ernstfall sei das Objekt über die Straße nicht erreichbar, die Anfahrt müsse immer über die Gemeinde Reinsdorf OT Vielau erfolgen. Eine BMA würde folglich auch den Zeitansatz der Feuerwehr erheblich minimieren.

Weitere bauliche Mängel sind abzustellen, wie etwa die Schaffung von Flucht- und Rettungswegen. Zudem mussten aufgrund der Mängel 2 Räume gesperrt werden.

Herr Reißmann:

Er erkundigt sich danach, wer im Brandfall zuständig ist und zum Einsatz kommt.

Der Stadtwehrleiter antwortet, dass es Absprachen diesbezüglich mit der Nachbargemeinde gab. Im Brandfall kommen die Feuerwehren aus Reinsdorf und OT Vielau oder Wilkau-Haßlau und OT Silberstraße. Das Problem vor Ort stellt das Löschwasser dar, führt er weiter aus. Die Feuerwehr von Wilkau-Haßlau darf nur das benutzen, wofür sie auch zuständig ist. Die Löschwasserversorgung ist jedoch auf der Flur der Gemeinde Reinsdorf errichtet, so dass eine Kooperationsvereinbarung zwischen beiden Gemeinden geschlossen werden muss über die Nutzung des Löschwassers. Der nächste Hydrant befindet sich in ca. 500 m Reichweite entfernt vom Objekt. Deshalb wurden auf dem Gelände zusätzlich Zisternen errichtet. Das bedeutet, dass im Brandfall des Gästehauses 1 Wasser aus den Zisternen gepumpt werden müsste um die eigene Löschwasserversorgung herzustellen. Das hat allerdings enormen Zeitverlust zur Folge. In der Stellungnahme der Verwaltung zum Brandschutz wurde das auch so ausgeführt.

Weiterhin möchte Herr Reißmann wissen, was künftig mit der Kegelbahn passiert.

Der Eigentümer habe mitgeteilt, dass keine Weiternutzung des Gebäudes vorgesehen ist. Die eine Hälfte des Flurstückes gehöre der Autobahn GmbH und die andere Hälfte ist im Besitz des Kirchenbezirkes. Die Autobahn GmbH hat bereits kundgetan, dass eine Bereinigung des Zustandes angestrebt werde. Bis Ende dieses Jahres soll deren Teil an den Kirchenbezirk verkauft werden. Gibt es von beiden Parteien keine Einigung darüber, wird das Gebäude abgebrochen.

Herr Wild:

Er möchte wissen, ob regelmäßig überprüft wird, ob die Zisternen gefüllt sind?

Der Stadtwehrleiter bejaht seine Anfrage. Mit der jährlichen Brandverhütungsschau wird dieser Aspekt überprüft.

Herr Metzging:

Ihm ist die Struktur zwischen Kirchenbezirk und Lutherkirchgemeinde nicht ganz klar, deshalb fragt er hier nach einer kurzen Erläuterung.

Der Bürgermeister erklärt, dass die Lutherkirche Eigentümer des Grundstückes ist. Sie hat aber keine Entscheidungsgewalt. Alle Vorgänge werden über die Verwaltung des Kirchenbezirkes reguliert. Darüber gibt es auch einen Beschluss des Bezirkskirchenvorstandes. Und deshalb ist der Superintendent Herr Pepel als Vertreter der Bauherr und nicht die Lutherkirchgemeinde als solches.

Im Folgenden wird der Sachverhalt unter den anwesenden Mitgliedern des technischen Ausschusses diskutiert.

Herr Reißmann:

Er möchte nochmal genau wissen, ob eine dauerhafte Unterbringung möglich ist, wenn die Kirche alle Auflagen erfüllt.

Der Stadtwehrleiter antwortet, dass der Antrag des Brandschutzkonzeptes genehmigt werden muss. Wenn das erfolgt ist, sei auch eine dauerhafte Unterbringung möglich.

Der Bürgermeister fasst den Sachverhalt zusammen und betont, dass der Eigentümer allein über die Mieter entscheidet. Beide Gemeinden sehen die Unterbringung kritisch, auch wegen der Lage, Anbindung etc. Es muss ein gemeindliches Einvernehmen geben. Sollte das nicht der Fall sein, würde dann der Landkreis Entscheidungen treffen und das soll möglichst vermieden werden. Die Stadt Wilkau-Haßlau hat soweit möglich, dafür gesorgt, dass die Forderungen des Brandschutzes nicht am untersten Limit sind, um der Problematik ein wenig entgegenzuwirken.

Protokollbeschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Wilkau-Haßlau stimmt dem Bauantrag „Gästehaus 1 – Nutzungsänderung zur Unterbringung unbegleiteter, minderjähriger Asylbewerber“ auf dem Flurstück 363 der Gemarkung Niederhaßlau gemäß den vorgelegten Unterlagen vom 11.12.2023 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	1

zu 4 Informationen des Bürgermeisters

Über folgende Sachverhalte informiert der Bürgermeister:

- Baumfällungen Parkstraße – Casa & Innova GmbH

Das Ingenieurbüro Drachenberg hat für diverse Laub- und Nadelgehölze eine Fällgenehmigung beantragt. Betroffen sind 14 Nadelgehölze (Kiefer, Zypresse, Thuja, Fichte) und 7 Laubgehölze (2x Linde, 1x Spitzahorn, 1x Eiche, 1x Robinie, 2x Bergahorn).

Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Wilkau-Haßlau unterliegen die zur Fällung beantragten Nadelgehölze nicht dem Schutzzweck.

Aufgrund der ermittelten Stammumfänge von mehr als 1,00 Meter sind alle 7 Laubbäume genehmigungspflichtig. Die Fällgenehmigung wurde erteilt für 2x Linde, 1x Eiche, 1x Robinie und 1x Bergahorn zur Herstellung der Baufreiheit insbesondere zur Errichtung einer neuen Zufahrt und Rettungsweg auf das Gelände und zur Herstellung von Leitungsgräben für Ver- und Entsorgungsleitungen (Gas, Energie, Wasser, Abwasser), Stellplätzen und Garagen.

Weiterhin sind im Gelände 15 Ersatzpflanzungen mit mind. 12 cm Stammumfang vorzunehmen, dabei muss es sich um Laubbäume (Linde, Eiche) handeln, die dauerhaft zu erhalten sind. Die Standorte sind im Plan festgelegt.

Die Fällgenehmigung wurde unter vorgenannten Auflagen erteilt.

- Lärmaktionsplanung aktuell - Bürgerbeteiligung

Es hat von Frau Gubick in einer der letzten SR-Sitzung bereits umfangreiche Anfragen diesbezüglich gegeben. Die Bürgerinformation zur Lärmaktionsplanung liegt in der Zeit vom 25.01.2024 bis 07.03.2024 während der Öffnungszeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht

öffentlich aus. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde der Entwurf auch online veröffentlicht und damit dürften eine Vielzahl der Anfragen beantwortet sein. Die interaktiven Karten mit den Ergebnissen zur Lärmkartierung von Hauptverkehrsstraßen sind ebenfalls einsehbar.

In Wilkau-Haßlau sind die B93, die Autobahn und die Kirchberger Str. bis zur Firma Reißmann betroffen. Die Autobahn bspw. übersteigt mit 70 – 74 dB die vorgegebenen Werte. Weil es sich bei der B93 um eine Staatsstraße handelt, ist die Stadt bautechnisch nicht in der Verantwortung. Positiv ist auch, dass keine kommunale Straße die Tagesmittelwerte überschreitet, so dass die Stadt in der Folge keinen weiteren Handlungsbedarf hat. Für die betroffenen Straßen ist entweder die Autobahn GmbH oder das Straßenverkehrsamt zuständig.

Die Bürger, die sich wirklich stark beeinträchtigt fühlen sollen sich an der Umfrage beteiligen. Es wird dazu auch nochmal einen Hinweis im Stadtanzeiger geben.

- Handlungsfelder Radverkehr in Wilkau-Haßlau

Im Zuge der Weiterführung der Radverkehrsstudie wurden Handlungsfelder gefordert, die insbesondere konkreter auf fehlende Radwegeverbindungen abstellt, auch wenn diese nicht in der Verantwortlichkeit der Stadt Wilkau-Haßlau stehen. Weiterhin soll u. a. auch auf Straßensteigungen u. ä. hingewiesen werden.

Diese Weiterführung liegt nun im Entwurf vor und wird den Ausschussmitgliedern in der Gremieninfo zur Verfügung gestellt. In der nächsten Ausschusssitzung soll dann darüber beraten werden.

- Glasfaser Telekom

Es handelt sich hierbei nicht um das Projekt des Landkreises, sondern um ein Vorhaben der Telekom als solches. Es sollen ca. 1.258 Adressen erschlossen werden. In Wilkau-Haßlau werden 4 Bereiche bebaut, ausgehend von 2 Punkten. Es werden 29 kleine Verteiler im Stadtgebiet errichtet, möglichst auf kommunalem Grund und Boden (Straßenflächen) und nicht auf Privatgelände. Die Anzahl der Verteiler ist aufgrund der Abnehmer festgelegt. Bauausführende Firma ist die OFM Communications GmbH & Co. KG aus Burgkunstadt, das wurde von der Telekom ausgeschrieben.

Die Geländeerschließung erfolgt nur mit amtlicher Hausnummer und erteiltem Auftrag an die Telekom. Die Verwaltung erteilt nur Hausnummern für Wohnhäuser, nicht für Gärten etc. Die Hauptverlegung erfolgt mit Mindertiefe als Längstrasse im Gehweg. Eine verkehrsrechtliche Anordnung braucht 14 Tage Vorlauf. Baubeginn ist für 04/2024 geplant und wird ca. 1 Jahr dauern.

Der Bürgermeister informiert, dass die Telekom das Projekt in der Ausschreibung gegen die Eins Energie verloren hat. Die Ortsteile Culitzsch und Silberstraße sind außen vor, weil es dafür keine Förderung gibt. Die Telekom geht zudem nicht in ländliche Regionen, da die Umsetzung dort zu aufwändig ist. Für die betreffenden Bürger ist es ein Fortschritt, allerdings ist die Umsetzung des Bauvorhabens schlecht geplant. Erst gräbt die Telekom unsere Straßen auf und danach die Eins Energie.

Der Unterschied zwischen beiden Firmen sei lediglich, dass die Eins Energie den Glasfaseranschluss nur ins Haus legt und die Telekom bis in die Wohnung anschließt.

Das Landkreisprojekt wird wesentlich teurer, was evtl. Auswirkungen auf die Kreisumlage haben wird.

zu 5 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Kallweit:

Auf dem Gehweg vor seinem Haus in der Thomas-Müntzer-Straße droht wahrscheinlich eine Laterne umzufallen. Er bittet den Bauhof um Überprüfung. Scheinbar besteht hier ein Rostschaden.

Herr Jung:

Er möchte wissen, ob die Bürger bezüglich des Glasfaserausbaus der Telekom eine Information im Internet von der Stadt erhalten.

Der Bürgermeister antwortet darauf, dass es der Stadt nicht gestattet sei, die Telekom aktiv zu unterstützen. Er stimmt sich intern in der Verwaltung nochmal ab, wie das Vorhaben veröffentlicht werden kann.

Weiterhin fragt Herr Jung an, ob die verschiedenen Straßenreparaturen, die in 2023 geplant waren, nun in 2024 umgesetzt werden? Er spricht im Detail vom Kurvenbereich der Kirchstraße / Jägerhof und Kirchstraße HA 4. An die Tageswassereinläufe erinnert er auch nochmal.

In der letzten Stadtratssitzung wurden bauliche Sachverhalte zum Stadion angekündigt, ist da eine Info von der Verwaltung geplant?

Der Bürgermeister antwortet, dass eine Info erst in der übernächsten Sitzung zu erwarten sei, wenn die Gespräche mit dem Architekturbüro erfolgt sind.

Herr Jung informiert zudem, dass es eine Ortsbesichtigung zum Hochwasserschutz am Rödelbach gegeben hat. Herr Erler von der LTV war vor Ort obwohl die untere Wasserbehörde für privat errichtete Hochwasserschutzmauern zuständig ist. Die Standsicherheit der Anlage ist über ein hydraulisches Gutachten neu zu bewerten. Die Kosten trägt der Eigentümer. Ist das nicht der Fall, muss die gesamte Anlage komplett zurückgebaut werden.

.....
Kirstin Meyer
Protokollführerin

f. d. R. d. A.

.....

F e u s t e l
Bürgermeister

Toni Reißmann
Mitglied Technischer Ausschuss

Frank Möckel
Mitglied Technischer Ausschuss